

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 25 (1971)

Heft: 4: Service-, Kollektiv- und Kommune-Wohnbauten = Immeubles d'habitation pour communes, collectivités et leurs services = Service, collective and community housing

Artikel: "Aber die Familien, die etwas aufgeschlossener sind, sollen auch nach ihrem eigenen Stil leben können"

Autor: Mühlestein, Erwin / Hatt, Erwin / Heidenreich, Cary

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-333988>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

»Aber die Familien, die etwas aufgeschlossener sind, sollen auch nach ihrem eigenen Stil leben können«

Interview mit dem Initiator und dem Architekten des Business Centres »Nova-Park« in Zürich.

Von unserem Redaktor Erwin Mühlestein.

Von links nach rechts: René E. Hatt (43), Immobilien-Konsulent, und Cary Heidenreich (45), Diplomierter Architekt SIA.



Bauen + Wohnen: Herr Hatt, hatten Sie für Ihren Nova-Park irgend ein ausländisches Vorbild?

Hatt: Man kann nicht sagen, daß wir für das, was wir hier gemacht haben, Vorbilder gehabt hätten. Unser Vorbild ist vielleicht die Konzeption, bei der wir feststellten, daß auf dem Markt eine allgemeine Tendenz zur größeren Effizienz, zum größeren Rendement der Arbeit und der Intensität von Wohnen und Erholung besteht.

B + W: Kennen Sie das Arabella-Haus in München?

Hatt: Es ist mir leider nicht bekannt.

B + W: Im Arabella-Haus wurde unserer Meinung nach vor allem ein großer Fehler gemacht, der sich heute auf die Bewohner-Struktur nachteilig auswirkt: Familien mit Kindern sind dort unerwünscht. Sie dagegen haben Spielplätze und andere Vorrichtungen für Kinder vorgesehen.

Hatt: Ja, wir haben sogar eine spezielle Babysitting-Organisation vorgesehen sowie Kinderspielzimmer; dort – wie überall – haben wir versucht, einen Schritt in Richtung der Gesellschaftsformen von morgen zu machen. Diese Einrichtungen sollen außer den Hotelgästen auch den Bewohnern der 108 Ein- bis Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung stehen, die die Überbauung zählt. Ich kann also Ihre Frage positiv beantworten: Wir sehen gerne Kinder, denn Kinder sind einfach ein belebendes Element der Herzlichkeit, Intensität und Spontaneität, also ein wesentliches Korrelat zum ruhigen, alten, kontemplativen Menschen. In diesem Sinne haben wir eben Kinder gerne in der Überbauung, wobei wir aber nicht glauben, daß sehr viele kinderreiche Familien in die 70 Wohnungen einziehen werden, die wir im Stockwerkeigentum verkauft haben. Wir sehen ja heute schon ungefähr, wer die Wohnungen gekauft hat: davon sind rund ein Drittel Kapitalanleger, für die wir die Wohnungen weitervermieten werden. Wir können dafür sorgen, daß dort vor

allem Familien mit Kindern einziehen. Die restlichen zwei Drittel sind vor allem Wohnungen für Geschäftsleute, sei es als Zweitwohnungen oder als Firmenwohnungen, die die Firmen ihren Angestellten zur Verfügung stellen; dort wird es also wahrscheinlich auch nicht allzu viele Kinder geben.

B + W: Herr Heidenreich, hatten Sie bei der Ausarbeitung Ihrer Pläne Kenntnis von ähnlichen ausländischen Projekten?

Heidenreich: Auch mir sind ausländische Beispiele nicht bekannt. Die Idee ist mir mehr oder weniger von Herrn Hatt übergeben worden, und meine Aufgabe war es, dazu das Rahmenprogramm meinen eigenen Ideen entsprechend zu ändern.

B + W: Wie weit können Sie den Nova-Park als Servicehaus bezeichnen, oder wie nahe kommt er einem Kollektiv- oder Kommunehaus? Wir denken dabei an zentrale Kücheneinrichtungen, aus der die einzelnen Familien ihr Essen beziehen können. Haben Sie sich darüber Gedanken gemacht, wo der Service aufhören soll?

Hatt: Nein. Das Projekt hat insgesamt vier Stufen durchlaufen, bis es in der jetzigen Form realisiert wird. Ein Block wurde zuerst als Kollektivhaus in Ihrem Sinn konzipiert, doch dann sind wir davon abgekommen, da wir feststellten, daß es schwierig sein würde, diese neuen Ideen in so großem Umfang zu finanzieren. – Aber die Familien, die etwas aufgeschlossener sind, sollen auch nach ihrem eigenen Stil leben können. Für sie alle wird es die Möglichkeiten geben, an den verschiedenen kollektiven Berührungspunkten und in den Kontakträumlichkeiten nun auch die entsprechenden Kontakte zu pflegen; neben dem Kinderzimmer gibt es auch Klubräume und gemeinsame Fernsehzimmer, in denen man sich treffen kann.

B + W: Glauben Sie, daß es den zukünftigen Bewohnern klar war, daß sie eine neue Wohnweise antreffen würden, also nicht mehr so isoliert leben würden, und glauben Sie, daß

dies für viele einen Anreiz darstellte, eine solche Wohnung zu erwerben?

Hatt: Dieser Faktor kam eigentlich weniger stark zum Ausdruck, als ich es mir gewünscht hatte. Aber das hat uns eigentlich nicht weiter berührt, da wir wissen, daß neue Ideen meistens erst wenn sie realisiert sind, die Leute beeindruckt. – Das Kapital, das in die Immobilien geht, ist im allgemeinen ein sehr »braves« Kapital, das zwar für Dezennien denkt, im Maßstab aber leider zur Zeit Gottfried Kellers stehengeblieben ist, statt sich auf das Jahr 2000 auszurichten.

B+W: Was nun aber Ihr Projekt besonders auszeichnet, ist die Tatsache, daß die Wohnungen nicht mehr an den Wohnungstüren aufhören. Die Bewohner werden sich nicht mehr so isoliert vorkommen. Sie haben verschiedene Möglichkeiten der Kontaktnahme: Sie können ins hauseigene Restaurant, in den Fitness-Room, in die Fernsehzimmer, und immer werden sie Bekannte treffen können. Das sehen wir als eine Teillösung für eine neue Form des Zusammenlebens an. Glauben Sie, daß diese Form für die Zukunft bestimmend für alle Schichten der Bevölkerung sein wird?

Hatt: Davon bin ich fest überzeugt. – Im Grunde genommen ist es so, daß immer noch in der Art gebaut wird, wie es unter patriarchalischen Systemen einmal richtig war, nämlich mit der »verschließbaren« Wohnungstür. Es wäre eine Sünde, weiter so zu bauen, weil diese Wohnungen für die jüngere Generation schon in 20 oder 30 Jahren nicht mehr interessant sein werden und umgebaut werden müssen. Denn wie kann man ein modernes Leben gestalten, wenn die Voraussetzungen fehlen? In diesem Sinne bin ich überzeugt, daß sich die moderne Familie mehr ans Kollektiv anschließen wird, da vor allem die Frau mit der »Ofenhockerei«, die man ihr heute zubilligt, einfach nicht mehr einverstanden sein wird.

B+W: Die skandinavischen Kollektivhäuser sind vor allem ein Resultat der Emanzipation der Frau ...

Hatt: Eben, wir wollen uns langsam herantasten, weil es für solche Dinge viele Millionen bedarf und die Leute, die bei uns über diese Millionen entscheiden, eben eher aus konservativen Kreisen kommen, die dann finden, sie hätten so viele Gesuche, die im normalen Rahmen bleiben, daß sie es gar nicht nötig hätten, in eine so verrückte Sache einzusteigen.

B+W: Sehen Sie für die Zukunft immer noch die Kleinfamilie oder einen größeren, offeneren Familienverband?

Hatt: Ich bin sicher, daß die Kleinfamilie bestehen bleibt. Sie wird vielleicht in Zukunft nur noch 51 oder 60 Prozent aller Familien ausmachen, statt der 99 Prozent geheuchelten und etwa 70 Prozent ehrlichen. Aber von dem, was beste menschliche Gesetzmäßigkeiten sind, die am deutlichsten beim Kind zum Ausdruck kommen, wird die kleine Einheit vorhanden sein müssen. Die feste Bindung vom Kind zur Mutter ist nicht auflösbar, ist auch im tierischen Leben nicht ersetzbar.

B+W: Sind Sie davon überzeugt, daß das Kind, wenn es sich an eine erwachsene Person bindet, schon feststellen kann, ob es die Mutter ist. Es könnte doch auch ein Kindermädchen sein ...

Hatt: Zugegeben, es muß nicht die leibliche Mutter sein. Es kann auch eine psychische

»Mutter« sein; aber auf alle Fälle muß es eine Frau sein, die das Kind während längerer Zeit, praktisch bis zur Pubertät begleitet. Andererseits ist dieses Opfer, das die Frau erbringen muß, um ihrer sozialen Funktion gerecht zu werden, zu groß und sollte heute nicht mehr notwendig sein.

B+W: Eben dafür wäre eine Großfamilie ideal, wo immer jemand für das Kind Zeit hat.

Hatt: Auch wir möchten versuchen, eine Lösungsform dafür zu finden.

B+W: Das erste Kollektivhaus in Westeuropa wurde 1935 von Sven Markelius in Stockholm erbaut. Der Anstoß dazu ging von Intellektuellen aus, auch von Frauen, die durch diese neue Wohn- und Lebensweise mehr persönliche Freiheit zu erlangen hofften. – Sie haben Ihre Mieterschaft bereits ausgewählt. Aus welchen Schichten setzt sich diese zusammen? Sind es vor allem Freischaffende, die gemerkt haben, daß sie einen neuen Wohntyp antreffen werden, oder sind es Leute, die in der Stadt wohnen wollen und die Wohnungen günstig fanden, oder was glauben Sie, war ausschlaggebend?

Hatt: Wie gesagt, Mieter haben wir noch keine, da diese erst in eineinhalb Jahren werden einziehen können. Unter den Käufern haben wir einige, die die Idee als solche verstanden haben, aber es sind nur sehr wenige. Denn aus den Schichten, die solchen Ideen aufgeschlossen gegenüberstehen, sind heute nur wenige Leute in der Lage, solche Wohnungen kaufen zu können. Deshalb sind die Käufer weniger unter den Schichten zu suchen, die fortschrittlichen Gedanken zugänglich sind.

B+W: Können Sie uns zustimmen, daß es zu dieser Wohnform ein neues gesellschaftliches Bewußtsein braucht?

Hatt: Ich habe auch an anderen Beispielen festgestellt, daß die guten Ideen in der Praxis nicht gleich am Anfang von allen begriffen werden und nachher oft einfach versickern. – Deshalb haben wir die Verwaltung des Centres gesamthaft in eine Hand gegeben. Damit haben wir wirtschaftlich den notwendigen Hintergrund, um die Idee so lange propagieren zu können, bis sie wenigstens von einem gewissen Teil akzeptiert wird.

B+W: Das Gemeinschaftsbewußtsein der Bewohner muß aber teilweise wenigstens schon vorhanden sein. – Wie wollen Sie das wirtschaftlich realisieren?

Hatt: Wir haben es in der Hand, da wir rund die Hälfte der 100 Wohnungen, also 50 Wohnungen, relativ kurzfristig möbliert vermieten werden. Die Mieter werden also vorwiegend drei Monate bis zwei Jahre in den Wohnungen leben.

B+W: Aber gerade in drei Monaten kann sich keine kollektive Form bilden ...

Hatt: Aber die Leute können wenigstens einen Eindruck davon erhalten und feststellen, wie lustig es wäre, dort zu bleiben. Insofern glaube ich, daß es möglich sein sollte, der kollektiven Form näher zu kommen, obwohl natürlich immer gewisse Schwierigkeiten bestehen bleiben werden, weil nicht genügend viele Leute dauernd hier wohnen werden.

B+W: Herr Heidenreich, Sie haben als Architekt die Umsetzung der Ideen von Herrn Hatt in die Realität übernommen. Was war dabei für Sie als Architekt anders im Ver-

gleich mit einer gewöhnlichen Wohnüberbauung?

Heidenreich: Herr Hatt war eigentlich die treibende Kraft, die dieser Überbauung den Charakter gegeben hat.

B+W: Wo liegt vom Programm her gesehen der Unterschied, welche Räume sind zum Beispiel in diesem Falle anders als in einer gewöhnlichen Wohnüberbauung?

Heidenreich: Die Bestrebungen liegen vor allem in der Schaffung eines gewissen Gemeinschaftslebens, der Kontaktmöglichkeiten der Bewohner nicht nur innerhalb der Bebauung. Unser Ziel war immer die Frage: Was macht der einzelne Mensch in der Überbauung, wie kann man ihn in die Sache integrieren – und ich glaube, daß uns das weitgehend gelungen ist.

B+W: Glauben Sie als Architekt, daß die Gemeinschaftseinrichtungen genügen, oder würden Sie gerne noch etwas vergrößern?

Heidenreich: Wir hatten ursprünglich noch viel mehr Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen. Aber hier stand der architektonische Standpunkt doch gewissen kaufmännischen Überlegungen gegenüber.

B+W: Dann ist es eben doch so, daß diese Gemeinschaftseinrichtungen irgendwie zu den Wohnungspreisen hinzugeschlagen werden müssen.

Heidenreich: In der Größenordnung, die wir hier haben, wirkt sich das im einzelnen zwar nicht einmal so stark aus.

B+W: Wie kamen Sie bei der Planung mit den bestehenden Baugesetzen zurecht?

Heidenreich: Es ist klar, daß die heutigen Baugesetze dem Architekten, der gewisse Ziele verfolgt, Hindernisse in den Weg stellen.

B+W: Wollen Sie damit sagen, daß die kollektive Wohnform im Baugesetz noch nicht berücksichtigt ist?

Heidenreich: Ja, was heute stattfindet, ist einfach ein Aneinanderreihen von besseren oder schlechteren Bauten.

B+W: Wir finden es zum Beispiel auch nicht richtig, daß Gemeinschaftsflächen in der Ausnutzung so berechnet werden, als wären es Nutzflächen.

Heidenreich: Das stimmt. Wenn aber eine neue Baugesetzgebung geschaffen werden sollte, die dem Architekten Vorteile bieten soll, müßte man doch andererseits darauf achten, daß von der spekulativen Seite her kein Mißbrauch getrieben werden könnte.

B+W: Wir danken Ihnen.

5

Büro-Wohn-Sets M. 1:300.

Groupe de logements et bureaux ech.: 1:300.

Office-living sets, scale 1:300.

A 3-Zimmer-Bü-Wo-Set / Groupe de bureaux et logements 3 pièces / 3-room office-living set

B 3 1/2-Zimmer-Bü-Wo-Set / Groupe de bureaux et logements 3 p. 1/2 / 3 1/2-room office-living set

C 4 1/2-Zimmer Bü-Wo-Set / Groupe de bureaux et logements 4 p. 1/2 / 4 1/2-room office-living set

1 Eingang/Garderobe / Entrée/vestiaire / Entrance/Cloakroom

2 Bad/WC / Salle de bains/WC / Bath/WC

3 Wohn/Schlafraum / Séjour chambre à coucher / Living-room/bedroom

4 Chef-Büro / Bureau du chef / Head office

5 Sekretariat / Secrétariat / Secretariat

6 Ausstellungs- u. Demonstrations-Raum / Salle d'exposition et de démonstration / Exhibition and demonstration room

6

Apartment-Wohnungen M. 1:300.

Logements privés ech. 1:300

Private flats, scale 1:300.

A 1-Zimmer-Wohnung / Studio de 1 pièce / 1-room flat

B 2-Zimmer-Wohnung / Logements de deux pièces / 2-room flat

C 3 1/2-Zimmer-Wohnung / Logement de 3 1/2 pièces / 3 1/2-room flat

D 4 1/2-Zimmer-Wohnung / Logement de 4 1/2 pièces / 4 1/2-room flat

1 Eingang/Garderobe / Entrée/Vestiaires / Entrance/Cloakroom

2 Bad/WC / Salle de bains/WC / Bath/WC

3 Kochstelle / Coin-cuisine / Kitchenette

4 Wohnraum / Salle de séjour / Living-room

5 Schlafraum / Chambre à coucher / Bedroom

6 Kinderzimmer / Chambre d'enfants / Children's room

7

Situation mit Dachaufsicht M. 1:1000.

Plan de situation avec vue du toit ech. 1:1000.

Site plan with roof view scale 1:1000.

1 Hotel / Hôtel / Hotel

2 Büros und Läden / Bureaux et magasins / Office and shops

3 Sitzungs- und Konferenzräume / Salles de réunion et de conférences / Board- and conference rooms

4 Wohnungen / Habitations / Apartments

5 Freizeitanlage / Zone des loisirs / Recreation area

8

Erdgeschoß M. 1:1000.

Rez-de-chaussée ech. 1:1000.

Ground-floor scale 1:1000.

1 Hoteleingang / Entrée de l'hôtel / Hotel entrance

2 Hotelhalle / Foyer de l'hôtel / Hotel lobby

3 Reception / Réception

4 Bar

5 Küche / Cuisine / Kitchen

6 Snack

7 Cafeteria

8 Restaurant

9 Gedeckte Halle / Hall couvert / Covered hall

10 Frachthof / Cour de marchandises / Service yard

11 Zufahrt Hotelgarage / Accès au garage de l'hôtel / Driveway to the hotel garage

12 Foyer

13 Sitzungszimmer / Salle de réunion / Conference room

14 Konferenzsaal / Salle de conférences / Board room

15 Piazza

16 Bank / Banque

17 Läden / Magasins / Shops

18 Kollektivsekretariat / Secrétariat collectif / Collective secretariat

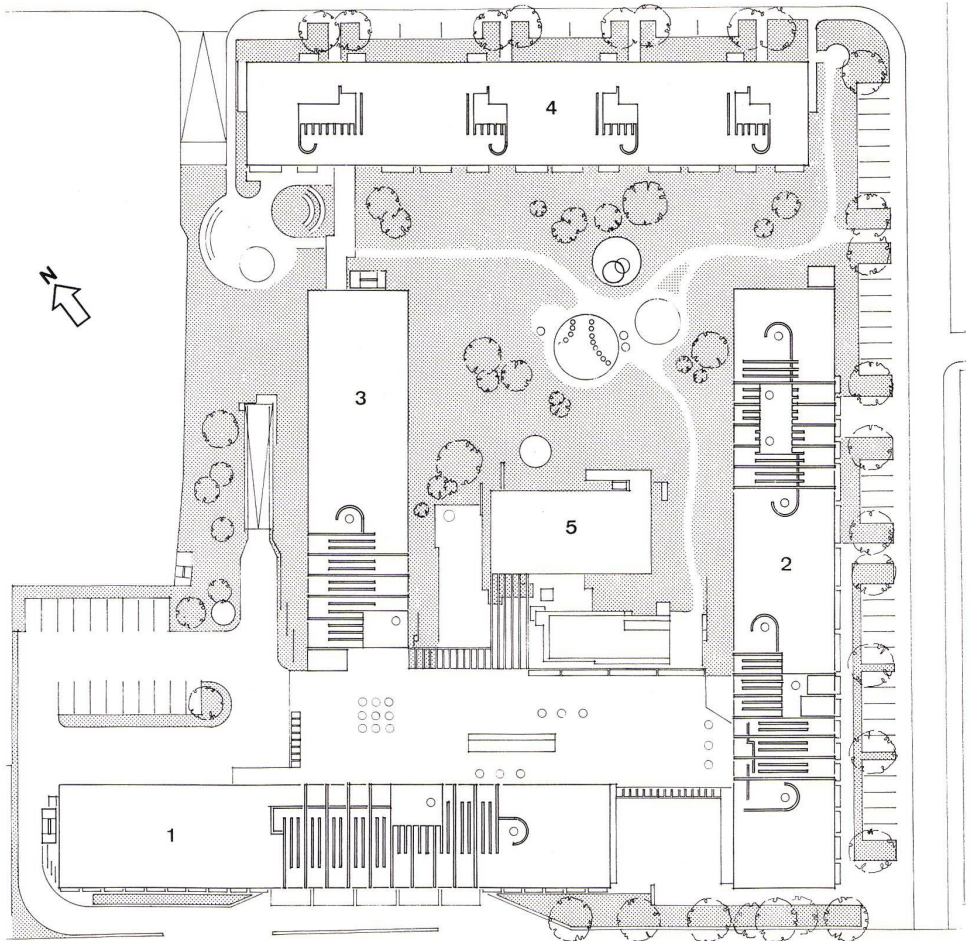
19 Büros / Bureaux / Offices

20 Hallenbad / Piscine couverte / Indoor swimming-pool

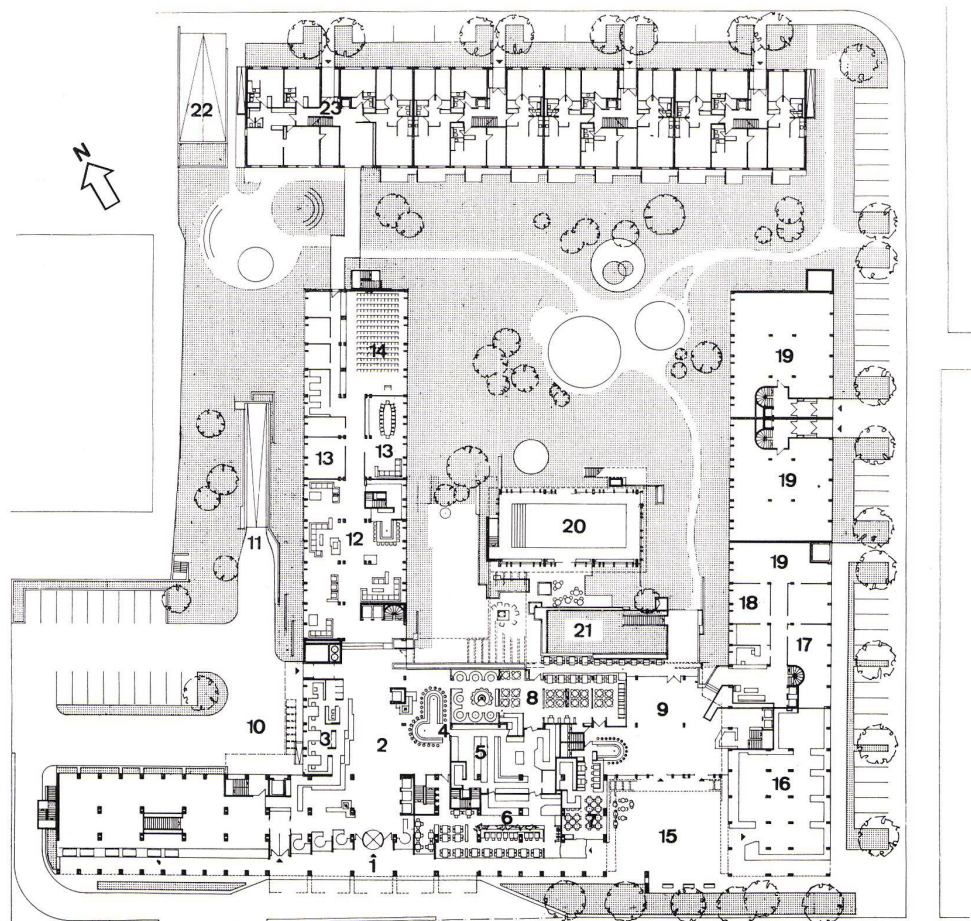
21 Atrium

22 Ein- und Ausfahrt Parkgarage / Entrée et sortie du garage / Entry- and exit-driveway of the garage

23 Wohnungen / Habitations / Apartments



7



8